

REGULAMIN REZERWACJI I POBYTU w obiektach Skyline Villas

§1. Postanowienia ogólne

Regulamin określa zasady rezerwacji, płatności oraz pobytu Gości w obiekcie Skyline Villas (dalej: „Obiekt”), dostępnym m.in. za pośrednictwem strony internetowej: skylinevillas.pl.

Właścicielem / operatorem Obiektu jest:

SKYLINE ESTATES SP Z OO, AL. JANA PAWŁA II 52/54, 00-152 WARSZAWA, NIP 5253054891, REGON: 542300231 dalej: „Właściciel”.

Osoba dokonująca rezerwacji oraz płatności za pobyt nazywana jest dalej „Rezerwującym”. Osoby korzystające z pobytu w obiekcie nazywane są dalej „Gośćmi”.

Dokonanie rezerwacji (telefonicznej, mailowej, online lub za pośrednictwem serwisu rezerwacyjnego) jest równoznaczne z:

- zapoznaniem się z niniejszym Regulaminem,
- akceptacją jego postanowień,
- zobowiązaniem do ich przestrzegania przez Rezerwującego i wszystkich Gości.

W przypadku rażącego naruszenia Regulaminu Właściciel ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, odmówić dalszego pobytu i zażądać niezwłocznego opuszczenia obiektu, bez zwrotu uiszczonych opłat oraz z prawem do zatrzymania kaucji (depozytu), o której mowa w §3.

§2. Rezerwacja, zawarcie umowy i płatności

Rezerwacji można dokonywać:

- poprzez formularz rezerwacyjny na stronie skylinevillas.pl,
- telefonicznie lub mailowo na dane kontaktowe podane na stronie,
- za pośrednictwem zewnętrznych portali rezerwacyjnych.

Szczegółowe warunki dotyczące przedpłaty oraz anulowania rezerwacji są każdorazowo wskazywane w ofercie lub w potwierdzeniu rezerwacji. Wszystkie rezerwacje w Obiekcie mają

charakter bezzwrotny, co oznacza, że w przypadku anulowania rezerwacji (z jakiegokolwiek przyczyny) lub nieprzyjazdu nie przysługuje zwrot uiszczonych opłat.

Umowa o świadczenie usług noclegowych zostaje zawarta z chwilą:

- otrzymania przez Rezerwującego potwierdzenia rezerwacji od Obiektu lub
- potwierdzenia rezerwacji przez portal rezerwacyjny – zgodnie z jego regulaminem – oraz
- dokonania wymaganej przedpłaty / zadatku, o ile taki warunek został przewidziany.

Brak wpłaty wymaganej przedpłaty w terminie wskazanym w ofercie może skutkować automatycznym anulowaniem rezerwacji.

Rozliczenie pozostałej części należności za pobyt następuje zgodnie z warunkami oferty – najpóźniej w dniu przyjazdu lub w terminie wskazanym w potwierdzeniu rezerwacji.

Ceny podawane są w złotych polskich (PLN) i obejmują zakres świadczeń wskazany w opisie oferty. Dodatkowe świadczenia (np. opłaty za zwierzę, łóżeczko dziecięce) mogą być płatne osobno zgodnie z obowiązującym cennikiem.

§3. Depozyt (kaucja zwrotna) na poczet zniszczeń

Po przyjeździe (przy zameldowaniu) pobierana jest zwrotna kaucja (depozyt) na poczet ewentualnych szkód w wysokości 500 zł za każdy pobyt w apartamentach Sywarne. Kaucja jest zwracana w dniu wyjazdu w gotówce albo – w przypadku zwrotu przelewem – najpóźniej w terminie 3 dni od dnia wymeldowania na wskazany rachunek bankowy.

Dla willi Sobiczkowa obowiązują szczególne zasady kaucji: przy zameldowaniu pobierana jest kaucja zwrotna w wysokości 1 000 zł. W przypadku przestrzegania Regulaminu oraz braku zniszczeń kaucja zwracana jest w całości w dniu wyjazdu albo przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Gościa, nie później niż w terminie 48 godzin od wyjazdu.

Kaucja (depozyt) jest zabezpieczeniem ewentualnych szkód wyrządzonych w obiekcie (w tym w budynku, wyposażeniu, urządzeniach oraz częściach wspólnych), a także rażącego naruszenia Regulaminu, w szczególności:

- organizacji imprez, przyjęć lub wydarzeń, o których mowa w §5,
- palenia w miejscach objętych zakazem,
- pobytu dodatkowych niezgłoszonych osób,
- pobytu zwierząt niezgłoszonych lub bez wymaganej zgody, o których mowa w §7.

Kaucja (depozyt) zostanie zwrócona po uprzednim sprawdzeniu stanu Obiektu i braku stwierdzonych szkód oraz innych naruszeń Regulaminu: w dniu wyjazdu gotówką albo

przelewem bankowym na numer rachunku wskazany przez Gościa, nie później niż w terminie 3 dni od dnia wymeldowania. Zastrzega się, że dla willi Sobiczkowa zastosowanie mają szczególne zasady kaucji, o których mowa powyżej.

Jeżeli wartość szkód przekracza wysokość kaucji (depozytu), Gość zobowiązany jest do dopłaty różnicy w terminie 7 dni od otrzymania wezwania.

W przypadku stwierdzenia szkód Gość otrzyma zestawienie szkód wraz z wyceną naprawy lub odtworzenia wyposażenia.

§4. Doba noclegowa, meldunek i wymeldowanie

Zameldowanie możliwe jest w dniu przyjazdu w godzinach 16:00–22:00.

Wymeldowanie następuje w dniu wyjazdu do godziny 10:00.

Późniejsze zameldowanie lub wcześniejsze wymeldowanie możliwe jest wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu z Właścicielem i może się wiązać z dodatkowymi opłatami.

W dniu wyjazdu Gość powinien:

- opuścić Obiekt wraz ze wszystkimi osobami mu towarzyszącymi i rzeczami,
- pozostawić klucze / karty zgodnie z instrukcją przekazaną przez Właściciela,
- zgłosić gotowość do odbioru obiektu (jeśli wymaga tego procedura obiektu).

§5. Zasady pobytu w obiekcie

W obiekcie obowiązuje zakaz palenia tytoniu oraz używania papierosów elektronicznych we wszystkich pomieszczeniach, za wyjątkiem miejsc wyraźnie do tego wyznaczonych.

W obiekcie oraz na terenie do niego przynależnym obowiązuje całkowity zakaz organizowania imprez.

Przez „Imprezę” rozumie się każde zdarzenie, spotkanie lub zgromadzenie osób wykraczające poza standardowe, spokojne korzystanie z Obiektu w celach mieszkalnych, w szczególności gdy:

- w obiekcie przebywają osoby niezgłoszone w rezerwacji,
- dochodzi do odtwarzania głośno muzyki, tańców, śpiewów lub gier towarzyskich albo do spożywania alkoholu w sposób zorganizowany przez osoby niezgłoszone do pobytu w obiekcie,
- powodowany jest hałas lub zakłócenie spokoju innych mieszkańców, niezależnie od pory dnia,
- następują częste wejścia i wyjścia osób trzecich,
- zdarzenie ma charakter okolicznościowy (np. urodziny, wieczór panieński/kawalerski, spotkanie towarzyskie lub firmowe) bez uzyskania wcześniejszej zgody obiektu.

Zakaz, o którym mowa powyżej, obowiązuje przez całą dobę, a nie tylko w godzinach ciszy nocnej.

W przypadku naruszenia zakazu organizowania imprez Właściciel ma prawo:

- do natychmiastowego rozwiązania umowy o świadczenie usług noclegowych bez zwrotu kosztów pobytu,
- do zatrzymania kaucji (depozytu) w całości lub w części,
- do obciążenia Rezerwującego kosztami interwencji ochrony, administracji budynku lub Policji,
- do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

Obowiązuje cisza nocna w godzinach 22:00–07:00. Goście zobowiązani są do takiego zachowania, aby nie zakłócać spokoju innych użytkowników nieruchomości oraz sąsiedztwa.

Goście zobowiązani są do:

- korzystania z obiektu i jego wyposażenia zgodnie z przeznaczeniem,
- dbania o porządek i pozostawienia obiektu w stanie zbliżonym do zastanego,
- nieudostępniania obiektu osobom niezameldowanym bez zgody Właściciela.

Liczba osób przebywających w obiekcie nie może przekroczyć liczby podanej w rezerwacji. Pobyt większej liczby osób wymaga wcześniejszej zgody Właściciela i może wiązać się z dopłatą.

Korzystanie z jacuzzi, sauny oraz innych urządzeń rekreacyjnych odbywa się zgodnie z instrukcją przekazaną przez Właściciela, na własną odpowiedzialność Gości, z uwzględnieniem stanu zdrowia i zasad bezpieczeństwa.

Klimatyzacja dostępna jest wyłącznie w okresie od 1 lipca do 31 sierpnia, o ile w opisie obiektu wskazano takie udogodnienie.

Miejsca parkingowe:

- Liczba miejsc parkingowych jest ograniczona.
- Na każdą willę przewidziane są maksymalnie 2 miejsca parkingowe.
- Dla willi Sobiczkowa obowiązuje bezwzględny limit 2 pojazdów na parkingu. Parking jest płatny w wysokości 80 zł za dobę za każdy pojazd. Wjazd większej liczby pojazdów może skutkować zatrzymaniem całości lub części kaucji (depozytu), o której mowa w §3.
- Na każdy apartament przewidziane jest maksymalnie 1 miejsce parkingowe.
- Parkowanie większej liczby pojazdów na terenie Obiektu niż wskazano powyżej jest niedozwolone. Dodatkowe pojazdy muszą pozostać poza terenem obiektu, na koszt i ryzyko Gości.
- Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za pojazdy ani pozostawione w nich mienie.

§6. Dzieci i osoby małoletnie

W obiekcie mile widziane są dzieci w każdym wieku.

Dzieci w wieku 3 lat i starsze są traktowane jak osoby dorosłe w zakresie naliczania opłat za pobyt.

Opłaty za pobyt dzieci oraz szczegółowe ceny są widoczne w trakcie dokonywania rezerwacji, po wpisaniu liczby dzieci i ich wieku.

Na życzenie Gości możliwe jest udostępnienie łóżeczka dziecięcego dla dzieci w wieku 0–2 lata, za dodatkową opłatą 96 zł za dziecko za noc – płatne osobno w trakcie pobytu. Liczba łóżeczek jest ograniczona, a ich dostępność zależy od wybranej opcji i potwierdzenia przez Właściciela.

W Obiekcie nie są dostępne dodatkowe łóżka.

Pobyt dzieci i młodzieży do 18. roku życia jest dozwolony wyłącznie pod opieką osób dorosłych, które ponoszą pełną odpowiedzialność za ich bezpieczeństwo i zachowanie.

W przypadku pobytu z dziećmi obiekt jest prawnie zobowiązany do stosowania standardów ochrony małoletnich, w tym do ustalenia tożsamości dzieci i ich relacji z osobą dorosłą, z którą przebywają (np. poprzez okazanie dokumentu tożsamości).

§7. Zwierzęta

Pobyt ze zwierzętami w obiekcie jest możliwy wyłącznie po wcześniejszym, jednoznacznym uzyskaniu zgody Obiektu. Brak uzyskania zgody oznacza zakaz przyjazdu ze zwierzęciem. Obiekt może wprowadzać dodatkowe ograniczenia co do liczby, gatunku oraz wielkości zwierząt.

Pobyt ze zwierzęciem zawsze wiąże się z dodatkową opłatą. Opłata za pobyt zwierzęcia wynosi 200 zł za pobyt lub jest naliczana zgodnie z aktualnym cennikiem. Nie ma możliwości zwolnienia z tej opłaty. Obiekt akceptuje wyłącznie małe zwierzęta domowe (np. małe psy, koty), chyba że Właściciel wyrazi inaczej zgodę na piśmie.

Zwierzęta nie mogą przebywać w sypialniach, mogą natomiast znajdować się w części dziennej i pomieszczeniach ogólnodostępnych, o ile nie zakłócają spokoju innych Gości.

Właściciel zwierzęcia jest zobowiązany do:

- stałej opieki nad zwierzęciem,
- zapewnienia, aby zwierzę nie stwarzało zagrożenia ani dyskomfortu dla innych Gości,
- sprzątania po zwierzęciu oraz naprawienia ewentualnych szkód spowodowanych przez zwierzę (w tym pokrycia kosztów dodatkowego sprzątania).

Przyjazd ze zwierzęciem bez zgody Obiektu, brak zgłoszenia zwierzęcia lub odmowa uiszczenia opłaty za pobyt zwierzęcia stanowi rażące naruszenie Regulaminu i może skutkować odmową zakwaterowania lub natychmiastowym rozwiązaniem umowy, z prawem do zatrzymania opłat za pobyt oraz kaucji (depozytu), o której mowa w §3.

§8. Odpowiedzialność Gościa i Obiektu

Gość ponosi pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody powstałe z jego winy lub z winy osób trzecich, którym umożliwił przebywanie w Obiekcie (w tym szkody wyrządzone przez dzieci oraz zwierzęta).

W przypadku powstania szkody Gość zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt Właścicielowi.

Odpowiedzialność Właściciela za rzeczy wniesione przez Gości do Obiektu regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

Właściciel nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie mediów (prąd, woda, internet, ogrzewanie) spowodowane przyczynami niezależnymi od niego (awarie sieci, zdarzenia losowe, remonty prowadzone przez dostawców mediów).

Gość zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia Obiektu w czasie swojej nieobecności (zamykanie drzwi, okien, bram, itp.).

§9. Reklamacje

Goście mają prawo zgłaszać reklamacje dotyczące jakości świadczonych usług.

Reklamacje można składać:

- mailowo na adres: booking@skylinevillas.pl
- pisemnie na adres siedziby Właściciela.

Reklamacja powinna zawierać:

- dane osoby zgłaszającej (imię, nazwisko, dane kontaktowe),
- numer rezerwacji / termin pobytu,
- opis zdarzenia będącego podstawą reklamacji.

Właściciel zobowiązuje się rozpatrzyć reklamację i udzielić odpowiedzi w terminie do 14 dni od jej otrzymania (lub w innym terminie wynikającym z przepisów bezwzględnie obowiązujących).

§10. Dane osobowe (RODO)

Administratorem danych osobowych Gości jest SKYLINE ESTATES SP Z OO, AL. JANA PAWŁA II 52/54, 00-152 WARSZAWA.

Dane osobowe przetwarzane są w szczególności w celu:

- realizacji rezerwacji i umowy o świadczenie usług noclegowych,
- wypełnienia obowiązków prawnych (m.in. obowiązek meldunkowy, standardy ochrony małoletnich),
- ewentualnego dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami.

Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych osobowych znajdują się w odrębnej Polityce prywatności / klauzuli informacyjnej RODO, dostępnej na stronie skylinevillas.pl oraz w Obiekcie.

§11. Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustaw regulujących świadczenie usług hotelarskich i ochronę konsumentów.

Właściciel zastrzega sobie prawo do zmiany Regulaminu. Nowa treść Regulaminu obowiązuje od momentu opublikowania jej na stronie skylinevillas.pl, przy czym do rezerwacji dokonanych przed zmianą stosuje się Regulamin obowiązujący w chwili zawarcia umowy.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 19.12.2025.